

SURA YA KWANZA	1
Historia ya Sheria ya Ardhi	1
1.1 Kabla ya Ukoloni.....	1
1.2 Wakati wa Ukoloni	1
1.3 Baada ya Uhuru na Baadaye	2
SURA YA PILI	3
2.0 Sera ya Taifa ya Ardhi	3
2.1 Misingi Mikuu ya Sera ya Ardhi	3
SURA YA TATU	5
Sheria za Ardhi	5
3.0 Sheria za Ardhi	5
3.1 Sheria ya Ardhi Namba 4 ya Mwaka 1999	5
3.1.1 Mgawanyo wa Ardhi	5
3.1.2 Mgawanyo wa Umiliki wa Ardhi	6
3.2 Tamko la Ardhi ya ‘Hatari’	7
SURA YA NNE	9
4.0 Usimamizi/Utarwala wa Ardhi	9
4.1 Rais	9
4.2 Waziri wa Ardhi	9
4.3 Kamishna wa Ardhi	9
4.4 Makamu wa Kamishna na Kamishna Wasaidizi	9
4.5 Kamati ya Ugawaji Ardhi	9
4.6 Taarifa Kutoka kwa Kamishna Kwenda kwa Wananchi	9
4.7 Baraza la Kitaifa la Ushauri wa Ardhi	10
4.8 Wajibu wa Kazi za Mamlaka za Serikali za Mitaa chini ya Sheria ya Ardhi	10
4.9 Mgongano wa Kimaslahi.....	11
4.10 Mwombaji wa Haki ya Kumiliki Ardhi.....	11
4.11 Mwekezaji Asiye Raia na Haki ya Kumiliki Ardhi	12
4.11.1 Kituo cha Uwekezaji (TIC)	12
4.11.2 Taratibu za Mwekezaji asiye Raia kupata haki ya Kumiliki Ardhi	12
4.11.3 Taratibu za Kuhamisha ardhi ya Kijiji kuwa ardhi ya Jumla	13
4.11.4 Ahadi za Mwekezaji kwa Wanakijiji	14
4.12.1 Haki ya Kumiliki Ardhi	15
4.12.2 Hati ya Ahadi (Offer)	15
4.13 Haki ya Nafasi (Easement)	15
4.13.1 Matumizi ya Haki ya Nafasi.....	16
4.13.2 Haki ya Nafasi inapokataliwa.....	17
4.13.3 Kufutwa kwa Haki ya Nafasi	17

SURA YA TANO	18
Aina za Umiliki wa Ardhi	18
5.0 Aina za Umiliki wa Ardhi	18
5.1 Umiliki wa Pamoja	18
5.1.2 Mahusiano ya Wanandoa katika Umiliki wa Ardhi wa Pamoja.....	19
5.3 Nafasi ya Mmiliki wa Ardhi	19
5.3.1 Kuhamisha au Kugawa Haki ya Kumiliki Ardhi	19
5.3.2 Ardhi Kuwekwa Rehani	20
5.3.3 Madhara ya kuweka Rehani	21
5.3.4 Kukodisha Ardhi.....	21
5.4 Uwiano wa Wanawake na Wanaume katika Kamati za Ardhi.....	22
SURA YA SITA	23
Sheria ya Umiliki wa Kipande -Jengo ya Mwaka 2008	23
6.0 Sheria ya Umiliki wa Kipande -Jengo ya Mwaka 2008.....	23
6.1 Usajili wa Kipande -jengo.....	23
6.1.2 Utaratibu wa Kusajili Kipande Jengo.....	24
6.2 Chama cha Wamiliki	24
6.2.1 Kazi za Chama cha Wamiliki	25
6.3 Haki na Wajibu wa Wamiliki	25
6.4 Mabadiliko ya matumizi ya Kipande-Jengo.....	26
6.5 Kutwaa Na Kutwaliwa Kwa kipande -Jenga.....	27
6.6 Mikutano ya Chama cha Wamiliki	28
6.7 Utatuzi wa Migogoro.....	28
6.8 Kufuta Hati ya Kipande -Jengo.....	28
SURA YA SABA	29
7.0 Sheria ya Ardhi ya Vijiji Namba 5, Sura ya 114 ya Mwaka 1999	29
7.1 Ardhi ya Kijiji	29
7.2 Utawala wa Ardhi ya Kijiji – Sehemu ya IV A ya Sheria	30
6.3 Ardhi ya Kijiji itagawanywa kama ifutavyo: - (kifungu 12 cha Sheria ya Ardhi ya Vijiji)	31
7.4 Wajibu wa Mkutano Mkuu katika Suala la Usimamizi wa Ardhi ya Kijiji ..	32
7.5 Nani anaweza kuombahaki miliki yá Kimila?	32
7.5.1 Maombi ya Haki ya Kumiliki Ardhi Kimila.	33
7.5.2 Muda wa Umiliki Ardhi Kimila – Kifungu cha 27 (1)	34
7.6 Kodi (Kifungu cha 28)	34
7.7 Masharti ya Kumiliki Ardhi (Kifungu cha 29 (1))	35
7.8 Sheria ya Mipango ya Matumizi ya Ardhi Na. 6 ya Mwaka 2007	36
7.9 Mamlaka ya kupanga matumizi ya ardhi ya kijiji	36
7.10 Mamlaka ya Halmashauri ya Kijiji katika kupanga Matumizi ya ardhi	37
7.11 Maandalizi ya Mipango na Kupitishwa kwake.....	37
7.12 Mambo ya kuzingatia katika mipango ya matumizi ya ardhi.....	38
7.13 Utaratibu wa kufuata katika Kutengeneza Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji	38
7.14 Uwezo wa Mamlaka ya Mipango.....	39
SURA YA NANE	41
8.1 KAMATI YA MAAMUZI YA KIJIFI	41

8.2	Uundwaji wa Kamati ya Kijiji: - [Kifungu 53(2) cha Sheria ya Ardhi ya Vijiji 41	
8.3	kipindi cha Kamati ya Maamuzi.....	41
8.3.1	Kazi za Kamati	41
8.3.2	Akidi ya Maamuzi: - (kifungu cha 53 (5))	42
8.3.3	Utendaji wa Kamati ya Maamuzi	42
8.3.4	Utaratibu wa Kamati Kufikia Maamuzi	42
8.3.5	Misingi ya Kufanya Uamuzi.....	42
8.4	Halmashauri ya Wilaya	43
8.5	Makosa Yaliyoainishwa kwenye Sheria ya Ardhi ya Vijiji Na. 5/1999	43
SURA YA TISA	46
VYOMBO VYA UTATUZI WA MIGOGORO YA ARDHI	46
9.0	Vyombo vya Utatuzi w a Migogoro	46
9.1	BARAZA LA ARDHI LA KIJJI	47
9.1.1	Uteuzi wa Wajumbe: (Kifungu 60 (2) [a])	47
9.1.2	Muda wa Wajumbe:- (Kifungu 60 (7).....	47
9.1.3	Mjumbe Akifa/Kujiuzulu au Kupoteza Sifa (Kifungu 60 (3))	47
9.1.4	Sifa za Wajumbe: - (Kifungu 60 (4)).....	48
9.1.5	Watu wafuataao hawastahili kuwa wajumbe wa Baraza la Ardhi la Kijiji: - (Kifungu cha 60 (5))	48
9.1.6	Akidi ya Maamuzi:- (Kifungu cha 60 (9)).....	48
9.1.7	Utaratibu wa Kufikia Maamuzi:- (Kifungu cha 61 (4))	48
9.1.8	Usuluhushi katika Baraza	49
9.1.9	Kazi za Baraza	49
9.1.11	Usimamizi wa Mabaraza ya Ardhi ya Vijiji na Kata.....	50
9.1.12	Uhusiano kati ya Halmashauri ya Kijiji na Baraza la Ardhi la Kijiji	50
9.2	BARAZA LA KATA	50
9.3	Muundo wa Baraza:- (Kifungu cha 11 cha Sheria ya Mahakama za Ardhi (utatuzi wa migogoro) na Kifungu cha 4 cha Sheria ya Mabaraza ya Kata)	51
9.4	Uteuzi wa Wajumbe: - (Kifungu Cha 4(1) (A) Cha Sheria ya Mabaraza ya Kata na Kifungu cha 11 cha Sheria ya Mahakama za Ardhi)	51
9.5	Uongozi wa Baraza.....	51
9.6	Sifa za Wajumbe wa Baraza la Kata	51
9.7	Akidi ya Kikao:- (Kifungu cha 4 cha Sheria ya Mabaraza ya Kata ya Mwaka 1985).....	52
9.8	Misingi ya Kufikia Maamuzi:- (Kifungu cha 13 cha Sheria ya Mahakama za Ardhi)	52
9.9	Uwezo wa Baraza la Kata:- (Kifungu cha 16 cha Sheria ya Mahakama za Ardhi)	52
9.10	Namna ya Kupeleka Malalamiko:- (Kifungu cha 17 cha Sheria za Mahakama za Ardhi (Utatuzi wa Migogoro).....	53
9.11	Uwakilishi katika Baraza la Kata:- (Kifungu cha 18 cha Sheria ya Mahakama za Ardhi)	53
9.12	Namna ya Kutekeleza Maamuzi ya Baraza:- (Kifungu 16(3) cha Sheria za Mahakama za Ardhi)	53
9.13	Rufaa: - (Kifungu cha 20 cha Sheria za Mahakama ya Ardhi ya 2002).....	54
9.14	Majukumu Mengine ya Baraza la Kata	54

9.15	Uhusiano Kati ya Mabaraza ya Kata na Kamati za Maendeleo za Kata	54
9.16	Barazala Ardhi na Nyumba la Wilaya	55
9.17	Uteuzi wa Mwenyekiti:- [kifungu cha 26(1)] cha Sheria ya Mahakama za Ardhi (utatatuze wa migogoro)	55
9.17.1	Sifa za Mwenyekiti	55
9.17.2	Muda wa Kuhudumia	55
9.18	Utoaji wa Maamuzi:- (kifungu cha 24 cha Sheria ya Mahakama za Ardhi utatuzi wa migogoro).....	55
9.19	Uteuzi wa Wazee wa Baraza:- (Kifungu cha 27 cha Sheria ya Mahakama Utatuzi wa Migogoro ya Ardhi)	56
9.19.1	Sifa za Wazee wa Baraza.....	56
9.19.2	Kusikiliza Mashauri.....	56
9.20	Uwezo wa Baraza	56
9.21	Lugha [Kifungu cha 32] cha Sheria za Mahakama za Ardhi (Utatuzi wa Migogoro).....	57
9.22	Uwakilishi.....	57
9.23	Rufaa:- (Kifungu cha 38 (1) Sheria ya Mahakama za Ardhi utatuzi wa migogoro)	57
9.24	Mahakama Kuu.....	57
9.24.1	Uwezo wa Mahakama	58
9.24.2	Utaratibu wa Kupokea Rufaa kutoka Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya.....	58
9.24.3	Kusikiliza Rufaa	59
9.24.4	Uwezo wa Msajili wa Mahakama Kuu.....	59
9.24.5	Uwakilishi.....	59
9.24.6	Rufaa Kutoka Mahakama Kuu	59
9.24.7	Rufaa Kutoka Baraza la Kata	59
9.25	Mahakama ya Rufaa Tanzania	60
	HITIMISHO	61